ОБЩИНА - БЕЛЕНЕ
Вх. № 94-00-371
Дата 10.03.2026 г.

арх. Б. Балабанов
г-ца П. Бо...
11.03.26 г.

До ~~Кмета~~
на Община Белен

Заявление

от. Свежин Стефанов Рънтев
гр. Белене, ул. „Калчека" №4

Г-н Кмете,

Моля да ми бъде разрешено закупуването на отстъпено право на строеж в имот собственост, находящ се в УПИ IV-1462 в кв. 42 по плана на гр. Белене, ПИ 03366.602.1462.8 по КК на гр. Белене, община Белене, Област Плевен с площ 81 м².

Прилагам: Договор за отстъпено право на строеж.
Разрешение за строеж
Удостоверение за изпълнен сруб строеж.

гр. Белене
10.03.2026г.

Уважение:
/Мюмюн Мехмедов/
За обслужване сарсю-балабанов
и оглеждор

ОБЩИНА - БЕЛЕНЕ
Вх. № 91-00-1537
Дата 17.08.2026 г.

17.08.26г.

До Кмета
на Община Белене

Заявление

от - Светлин Стефанов Ранчев
гр. Белене, ул. „Малчика" № 4

Г-н Кмете,

Във връзка с изготвен и одобрен ПУП за нужда на пристрояване на 32 кв.м. към търговски обект площ 81 кв.м. одобрен от ЕСУТ на община Белене и заповед № 941 от 27.07.26г., моля да бъде изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител на имоти и пратен от общински съвет Белене.

Прилагам:
- Протокол ЕСУТ
- Заповед на Кмета
- Скица
- Графична част от ПУП

гр. Белене
14.08.2026г.

С уважение,

Светлин Ранчев

96 вх. 783

Служба по вписванията гр. Левски
Вх. рег. № 783 12-04-2021 г.
Акт № 165 том I дело № 431 2021 г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида 88684
Д.Т. 10 кв. № ____ 20 ____ г.
Съдия по вписванията: ____

Д О Г О В О Р

ЗА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ОБЩИНСКА ЗЕМЯ

№ 34

Днес, 07.04. 2021 год. в гр.Белене, община Белене, Плевенска област, се сключи настоящия Договор между Община Белене, гр.Белене 5930, ул."България" №35, представлявана от Кмета – **Милен Павлов Дулев** и Гл.счетоводител – **Мая Здравкова Терзиева, БУЛСТАТ 000413579**, наричани за краткост по - долу **"СУПЕРФИЦИЕНТ"** от една страна и **Светлин Стефанов Ръжгев** от гр.Белене, ул."Малчика" №4 с ЕГН 6909153961 наричан за краткост по – долу **"СУПЕРФИЦИАР"** от друга страна, въз основа на Протокол от проведения публичен търг на 19.02.2021 год. и Заповед №273/ 15.03.2021год. на Кмета на община Белене, с който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, ЦЕНИ И ПЛАЩАНИЯ

1. **"СУПЕРФИЦИЕНТЪТ"** учредява право на строеж върху общински имот с идентификатор 03366.602.1462 за изграждането на Търговски обект със ЗП - 81,0 кв.м в границите на идентификатор 03366.602.1462.8 по КККР на гр.Белене, възмездно, за сумата от **51000,0 лева (петдесет и една хиляди лева и 0 стотинки) без ДДС или 61200,0 лева (шестдесет и една хиляди и двеста лева и 0 стотинки) с включен ДДС**, внесена от **"СУПЕРФИЦИАРА"** по сметка **(IBAN) BG74 STSA 9300 8459 4547 00**, код за плащане **44 56 00**, BIG: **STSA BGSF** на Община Белене в "Банка ДСК" ЕАД.

Граници и съседи:

- изток: ПИ 03366.602.1222 (улица "Малчика");
- запад: ПИ 03366.602.1462;
- север: ПИ 03366.602.1462;
- юг: ПИ 03366.602.1214 (улица "Иван Вазов").

2. **"СУПЕРФИЦИАРЪТ"** заплаща режийни разноски, съгласно чл.61, ал.1, т.2 от Наредбата по чл.8, ал.2 от ЗОС, в размер на 2% от правото на строеж в размер на **1020,0 лева**.

3. **"СУПЕРФИЦИАРЪТ"** заплаща 3% местен данък върху правото на строеж, съгласно чл.47, ал.2 от ЗМДТ в размер на **1530,0 лева**.

4. **"СУПЕРФИЦИАРЪТ"** заплаща Оценката на лицензирания оценител на имоти в размер на **75,0 лева,** внесени по същата сметка с код за плащане 44 70 00;

5. **"СУПЕРФИЦИАРЪТ"** заплаща такса за вписване на Договора в Службата по вписванията – гр.Левски в размер на **61,20 лева**.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

1. **"СУПЕРФИЦИЕНТЪТ"** получава от **"СУПЕРФИЦИАРА"** договорената по точка I.1 продажна цена.

2. **"СУПЕРФИЦИЕНТЪТ"** след подписване на договора от двете страни и заплащане на пълната продажна цена е длъжен да изпълни всички необходими действия по вписване на Договора в Служба по вписванията в Районен съд в срок от 14 (четиринадесет) дни след писмено уведомяване за готовност от страна на **"СУПЕРФИЦИАРА".**

3. **"СУПЕРФИЦИЕНТЪТ"** е задължен в срок от 3 (три) работни дни след заплащане на цялата сума, да въведе **"СУПЕРФИЦИАРА"** във владение и да извърши предаването чрез двустранен протокол. В случаите, когато се продава имот без материализирани огради /новообразувани урегулирани поземлени имоти/ купувачът се задължава да ползва услугите на Лицензирана геодезическа фирма за отлагане на терена на границите на имота и да заплати разходите за това.

4. **"СУПЕРФИЦИАРЪТ"** е длъжен в срок от 3 дни след подписване на Договора да приеме от **"СУПЕРФИЦИЕНТА"** имота и да го освободи от грижите по съхранението му.

5. **"СУПЕРФИЦИЕНТЪТ"** е длъжен да заплати обратно стойността на обекта в случай, че той изцяло или частично не е бил собственост на **"СУПЕРФИЦИЕНТА"** или е бил обременен с вещни тежести. **"СУПЕРФИЦИЕНТЪТ"** е длъжен да заплати и претърпените от **"СУПЕРФИЦИАРА"** вреди.

6. **"СУПЕРФИЦИАРЪТ"** се задължава да изгради обекта в груб строеж (тип – монолитно строителство) по одобрен **инвестиционен проект, съгласно ЗУТ** в срок от 5 (пет) години от сключване на настоящия Договор.

Правото да се построи сграда на чужда земя се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години.

7. **"СУПЕРФИЦИАРЪТ"** се задължава да не променя предназначението на обекта, да използва построената сграда по предназначение, при спазване на техническите, противопожарни и санитарни норми.

8. **"СУПЕРФИЦИАРЪТ"** не може да прехвърля правото на строеж преди завършване на сградата.

9. **"СУПЕРФИЦИАРЪТ"** при продажбата на постройката на трето лице се задължава да спази изискванията на чл.33 от Закона за собствеността.

10. **"СУПЕРФИЦИЕНТЪТ"** си запазва правото да контролира и след продажбата прилагането на действащия устройствен план за имота, като следи за качеството на проектите и тяхното реализиране, касаещи в случая изграждането и оформянето облика на града, с всички лостове на административната власт които й дава закона и неговите механизми.

III. ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. В случай на неизпълнение на задължение по настоящия договор, изправната страна има право да претендира от неизправната обезщетение за действително претърпените имуществени вреди, вкл. пропуснати ползи, ако то надвишава по размер уговорената неустойка.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. Всички видове довършителни работи и материали, извън уговорените, ще бъдат предмет на анекс (допълнително споразумение), като те не се включват в уговорената окончателна продажна цена на Имота.

2. Договорът може да се изменя и допълва само по писмено съгласие на страните.

3. Всички спорове, възникнали по този договор или по съставените съгласно него приложения, ще се уреждат от страните чрез преговори. При непостигане на съгласие, спорът ще се отнася за разрешаване пред съд

Настоящият Договор се състави в 3 (три) еднообразни екземпляра, по един за страните и заменя нотариалния акт, съгласно чл.18 от Закона за собствеността.

"СУПЕРФИЦИЕНТ": **"СУПЕРФИЦИАР":**

ОБЩИНА БЕЛЕНЕ

КМЕТ:_____
/Милен Дуков/

ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:_____
/Мая Терзиева/

СЪГЛАСУВАЛ ЮРИСТ:_____
/Румен Джантов/

ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
ОБЩИНА БЕЛЕНЕ
5930 гр.БЕЛЕНЕ ул.БЪЛГАРИЯ N: 35

Изх. № 6501018661 / 20.08.2026 г.
РНУ: 091a15f0-f22b-41b2-abb2-4813a7cf7d40

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА БЕЛЕНЕ

ЕИК по БУЛСТАТ 000413579

Адрес за кореспонденция
ул. БЪЛГАРИЯ № 35, гр. БЕЛЕНЕ 5930

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5930 гр.БЕЛЕНЕ ул.ИВАН ВАЗОВ N: 8, кадастрален номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г., идентификатор на поземления имот 03366.602.1462 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 03366.602.1462	4 244,00			1/1	25883.10 €	25883.10 €
					50622.94 лв.	50622.94 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 25883.10 € / 50622.94 лв. словом: ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 94 СТОТИНКИ

за собственика е: 25883.10 € / 50622.94 лв. словом: ДВАДЕСЕТ И ПЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 94 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 6501018661/20.08.2026 г., за да послужи пред .....

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛЕНЕ , актуални към 20.08.2026 г.

Подпис:
Издал: Николаи Първанов

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1222553-19.08.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **03366.602.1462**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Белене**, общ. **Белене**, обл. **Плевен**, одобрени със **Заповед №РД-18-58/24.09.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №18-7721-19.08.2020 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛЕВЕН**

Адрес на поземления имот: **гр. Белене, ул. ИВАН ВАЗОВ №8**

Площ: **4244 кв.м**

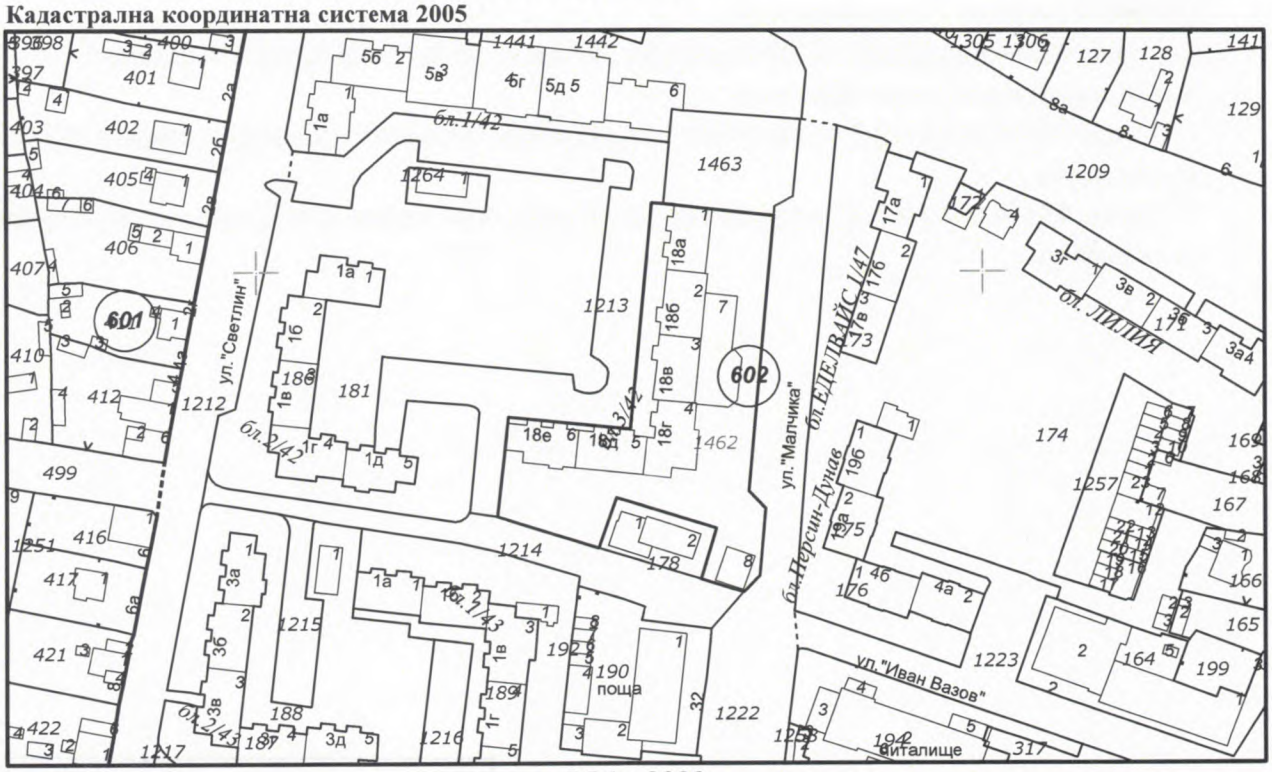
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Комплексно застрояване**

Предишен идентификатор: **03366.602.177; 03366.602.179; 03366.602.180; 03366.602.1213**

Номер от предходен план: **квартал: 42, парцел: IV**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **03366.602.1222, 03366.602.178, 03366.602.1214, 03366.602.1463, 03366.602.1213**

Собственици по данни от КРНИ:

000413579, ОБЩИНА БЕЛЕНЕ

Скица **№15-1222553-19.08.2026 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-588616-19.08.2026 г.**
Код за достъп: **523cc012a38f**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия:
Дата: 19.08.2026 г. Подпис:

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Няма данни за идеалните части
Акт за частна общинска собственост № 64, том 15, рег. 5373 от 18.05.2006г., вписан в Служба по вписванията гр.Левски

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:
1. Сграда **03366.602.1462.1:** застроена площ **207 кв.м,** брой етажи **5,** предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**
2. Сграда **03366.602.1462.2:** застроена площ **214 кв.м,** брой етажи **5,** предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**
3. Сграда **03366.602.1462.3:** застроена площ **216 кв.м,** брой етажи **5,** предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**
4. Сграда **03366.602.1462.4:** застроена площ **256 кв.м,** брой етажи **6,** предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**
5. Сграда **03366.602.1462.5:** застроена площ **209 кв.м,** брой етажи **5,** предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**
6. Сграда **03366.602.1462.6:** застроена площ **204 кв.м,** брой етажи **5,** предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**
7. Сграда **03366.602.1462.7:** застроена площ **315 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за търговия**
8. Сграда **03366.602.1462.8:** застроена площ **81 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за търговия**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия:
Дата: 19.08.2026г. Подпис:

Скица **№15-1222553-19.08.2026 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-588616-19.08.2026 г.**
Код за достъп: **523cc012a38f**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
19.08.2026 16:42:57

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Белене **ОБЛАСТ Плевен**

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
Милен Павлов Дулев
(име,презиме и фамилия)

Вх. рег. № 2785
Служба по вписванията гр. Левски
Вх. рег. № 2785 / 19-10-2020 г.
Акт № 59 том VI / дело № 1891 / 2020 г.
Партидна книга: том 8677 стр.
Имотна партида
Д.Т. кв. №
Същност вписването

А К Т № 3054
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие:

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	13-10-2020
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.59 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и Заповед №656/ 09.07.2020г. на Кмета на община Белене за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ IV, кв.42 по плана на гр.Белене, като се предвижда нов търговски обект, влязла в сила на 23.07.2020г.
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 03366.602.1462 с площ 4244,0 кв.м по КККР на гр.Белене, а по ЗРП на града - УПИ IV, стр.кв.42, предназначен "За жил. стр., търг., битови услуги и общ. хр.".
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Плевен, Община Белене, гр.Белене, ул."Иван Вазов" №8, Поземлен имот с идентификатор 03366.602.1462 по КККР на гр.Белене, а по ЗРП на гр.Белене - УПИ IV, стр.кв.42
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север: поземлен имот 03366.602.1463 и поземлен имот 03366.602.1213; Изток: поземлен имот 03366.602.1222 (улица "Малчика"); Юг: поземлен имот 03366.602.1214 (улица "Иван Вазов") и поземлен имот 03366.602.178; Запад: поземлен имот 03366.602.1213.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕТО НА АКТА	55554,0 лева

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №1912/ 13.07.2004г.
9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж.Пламен Славчев Петров - Гл.експерт "ОС" /ПОДПИС/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ОБЩИНА БЕЛЕНЕ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

гр.Белене 5930, ул. "България" № 35, тел.: (+658) 2 11 02, 2 10 61, факс: (+658) 2 10 62
e-mail: obshtinabl@abv.bg

З А П О В Е Д

№.271

гр.Белене 21.07.2026 г.

Във връзка със Заявление вх.№ 08-00-296 от 01.07.2026г. от Община Белене, на основание чл.44, ал.1 т.13 от ЗМСМА, Заповед № 846 от 23.06.2026 г. за изработване на ПУП-ПЗ и Решение по т.1 от Протокол № 11 от 21.07.2026 г. на ЕСУТ при Община Белене

ОДОБРЯВАМ:

Изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за УПИ IV-„За жилищно строителство, търговия, битови услуги и обществено хранене“, стр.кв.42 по плана на гр.Белене, с идентификатор 03366.602.1462 по Кадастралната карта на гр.Белене, община Белене, област Плевен, на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ и чл.110, ал.1, т.3 от ЗУТ.

С проекта се предвижда промяна в линиите на застрояване в северна посока от сграда с идент.03366.602.1462.8 по КК на гр.Белене, с което се увеличава позволената застроена площ на търговски обект, като новополучената позволена застроена площ е по-малка от максимално допустимото по общинска наредба 50% увеличение.

Имотът попада в Централна устройствена зона – „Ц 1“ като се запазва отреждането - „За жилищно строителство, търговия, битови услуги и обществено хранене“ в стр.кв.42 по плана на гр.Белене.

Промените са отразени в графичната част в съответствие с Наредба № 08/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Заповедта да се обяви на заинтересованите лица по реда на чл.129, ал.2 от ЗУТ, предвид обхвата на плана.

Заповедта подлежи на обжалване по на чл.215, ал.4 от ЗУТ пред Административен съд гр. Плевен.

КМЕТ:.....
(Милен Дулев)

Влязла в сила на..06.08.2026 г.

ОБЩИНА БЕЛЕНЕ – ПЛЕВЕНСКА ОБЛАСТ

ОДОБРЯВАМ !

КМЕТ: ...
(Милен Дулев)

П Р О Т О К О Л

№ 11

Днес 21.07.2026г. се проведе заседание на Експертния съвет по устройство на територията, назначен със Заповед № 463 от 14.03.2024 г. на Кмета на Общината при следния дневен ред:

1. Изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за УПИ IV-„За жилищно строителство, търговия, битови услуги и обществено хранене“, стр.кв.42 по плана на гр.Белене, с идентификатор 03366.602.1462 по Кадастралната карта на гр.Белене, възложител Община Белене, инвеститор Светлин Стефанов Ръжгев.

2. Изменение на Подробния устройствен план – План за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с идент. 03366.601.1195 по Кадастралната карта на гр.Белене, попадащ в УПИ III в стр. кв. 110 по плана на гр. Белене, възложител „Майкромет“ ООД, възложител „Майкромет“ ООД.

На заседанието присъстваха:

Председател: арх. Бойко Балабанов – Главен архитект на Община Белене;
Секретар: инж. Галя Стефанова – ст. спец.“КРТО“ в община Белене
Членове: 1. инж. Петя Бойчева-Илиева - гл. спец.“ГТО“ Община Белене;
2. Ирина Чоранова - юрист в Община Белене;
3. Румяна Кондрова - гл.експерт “ЗОСИЕЕ” в Община Белене;

КОНСТАТАЦИИ И РЕШЕНИЯ:

По първа точка: Изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за УПИ IV - „За жилищно строителство, търговия, битови услуги и обществено хранене“ в стр.кв.42 по плана на гр.Белене, с идентификатор 03366.602.1462 по Кадастралната карта на гр.Белене, община Белене, област Плевен. Белене, е изработен въз основа на Заповед № 846 от 23.06.2026г. на Кмета на община Белене, с която се допуска изработването.

С проекта се предвижда промяна в линиите на застрояване в северна посока от сграда с идент.03366.602.1462.8 по КК на гр.Белене, с което се увеличава позволената застроена площ на търговски обект, като новополучената позволена застроена площ е по-малка от максимално допустимото по общинска наредба 50% увеличение.

Имотът попада в Централна устройствена зона – „Ц 1“ като се запазва отреждането - „За жилищно строителство, търговия, битови услуги и обществено хранене“ в стр.кв.42 по плана на гр.Белене.

Р Е Ш Е Н И Е:

Експертният съвет по устройство на територията приема представеният проект за изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване за УПИ IV - „За жилищно строителство, търговия, битови услуги и обществено хранене“ в стр.кв.42 по плана на гр.Белене, с идентификатор 03366.602.1462 по Кадастралната карта на гр.Белене, община Белене, област Плевен и предлага на Кмета на община Белене да издаде Заповед за одобрение на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ.

По втора точка: Изменение на Подробния устройствен план – План за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с идент. 03366.601.1195 по Кадастралната карта на гр.Белене, попадащ в УПИ III в стр. кв. 110 по плана на гр. Белене, е изработен въз основа на Заповед № 936 от 20.07.2026г. на Кмета на община Белене, с която се допуска изработването на КОМПЛЕКСЕН ПРОЕКТ ЗА ИНВЕСТИЦИОННА ИНИЦИАТИВА за строеж: „Обект за производство и съхранение на електрическа енергия с инсталирана мощност 60 MW и капацитет 240,72 MWh“.

С плана отреждането на УПИ III в стр.кв.110 става „За електроенергийно производство“.

По Общия устройствен план на гр.Белене имота попада в производствена устройствена зона за малки и средни предприятия – „Пмс“.

Р Е Ш Е Н И Е:

Експертният съвет по устройство на територията приема представеният проект за изменение на Подробния устройствен план – План за регулация и застрояване в обхвата на поземлен имот с идент. 03366.601.1195 по Кадастралната карта на гр.Белене, попадащ в УПИ III в стр.кв.110 по плана на гр.Белене, община Белене, област Плевен и предлага на Кмета на община Белене да издаде Заповед за одобрение на основание чл.129, ал.2 от ЗУТ.

ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ:

Председател: … ……(арх.Бойко Балабанов)

Секретар: …… ……(инж.Галя Стефанова)

Членове: 1…… ……(инж.Петя Бойчева-Илиева)

2…… ……(Ирина Чоранова)

3…… ……(Румяна Кондрова)

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Проектното предложение е изготвено по искане на Възложителя за допускане на изменение на Подробен устройствен план (ПУП) – план за застрояване (ПЗ) за Урегулирани поземлени имот (УПИ) IV-1462 „За жилищно строителство, търговия, битови услуги и обществено хранене“ от кв.42 на гр.Белене, Община Белене одобрен със Заповед 656/09.07.2020г. на Кмета на гр.Белене, което спрямо Общия устройствен план на гр.Белене попада в устройствена зона „Ц1“.

Възложителят, Община Белене, е собственик на УПИ IV-1462 „За жилищно строителство, търговия, битови услуги и обществено хранене“ от кв.42 на гр.Белене, Община Белене, общинска частна собственост, одобрен със Заповед 656/09.07.2020г. на Кмета на гр.Белене.

Инвеститорът, Светлин Стефанов Ръжгев, има учредено право на строеж върху общинска земя в УПИ IV-1462 от кв.42 на гр.Белене, одобрено с Решение №127/29.12.2020год. на Общински съвет гр.Белене и е собственик на търговски обект с идентификатор 03366.602.1462.8 със ЗП - 81,0 кв.м по КК на гр.Белене.

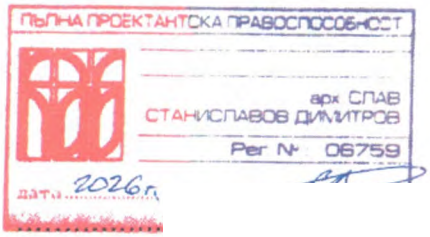
С предложението за изменение на ПУП-ПЗ се променя ПУП – ПЗ за УПИ IV-1462 от кв.42 на гр.Белене, Община Белене одобрен със Заповед 656/09.07.2020г. на Кмета на гр.Белене, като *на основание чл.134, ал.2, т.6 от ЗУТ* и *чл.76, ал.4 от Наредба за изменение и допълнение на наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество по чл.8 ал.2 от Закона на общинска собственост* на Община Белене, като се предвижда промяна в линиите на застрояване в северна посока от сграда с идент.03366.602.1462.8 по КК на гр.Белене, с което **се увеличава с 40% (32,4кв.м.) позволената застроена площ** на търговски обект, като **новополучената позволена застроена площ е 113,4кв.м.**, при максимално допустими по общинска наредба 50% увеличение.

За изготвяне на проекта за изменение на ПУП-ПР са съвместени регулационния и кадастралния план на гр.Белене. Площта на засегнатото УПИ IV-1462 от кв.42 в координатна система БГС2005 е 4244 кв.м.

Проектът е изготвен съгласно и в съответствие с:

- ЗУТ;
- Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове;

- Наредба за изменение и допълнение на наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество по чл.8 ал.2 от Закона на общинска собственост на Община Белене;
- ОУП на гр.Белене.



Проектант:

/арх. С. Димитров /

гр.Свищов

„ХЕМУС КОНСУЛТ”ЕООД
гр.Троян, ул. „Васил Левски” №1, ет.2; тел./факс 0670/6 30 27

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

На право на строеж върху общински поземлен имот 03366.602.1462 за пристрояване на площ 32,40 кв. м.,
към сграда с идентификатор 03366.602.1462.8,
находящ се в гр. Белене, ул. “Иван Вазов“, обл. Плевен, общ. Белене

Идентиф. № 26 08 10 01

Август 2026г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ **3**
1.1.Описание на заданието **3**
1.2. Ограничителни условия **3**
1.3. Информационни източници **4**
2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ **5**
2.1. Местоположение **5**
2.2. Технико икономически характеристики **5**
3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСВЕНОТО СРАВНЕНИЕ 5
3.1. Описание на метода **5**
3.2. Оценка на имота **6**
4. СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА **7**

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. АЧОС №3054 от 13.10.2020 г.;
2. Протокол №11/21.07.2026г.;
3. Заповед №941/21.07.2026г.;
4. Обяснителна записка;
5. Скица №15-1222553/19.08.2026 г.;
6. Скица №15-1259489/29.10.2022 г.;
7. Удостоверение за данъчна оценка с Изх.№6501018660 от 20.08.2026 г.;
8. Удостоверение за данъчна оценка с Изх.№6501018661 от 20.08.2026 г.;
9. Сертификат на оценителя.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на право на строеж върху общински поземлен имот 03366.602.1462 за пристрояване на площ 32,40 кв. м., към сграда с идентификатор 03366.602.1462.8, находящ се в гр. Белене, ул. "Иван Вазов", обл. Плевен, общ. Белене.

Оценител: „Хемус Консулт" ЕООД, представлявано от Цанко Спасовски- вписан в регистъра на независимите оценители (копие от сертификата е приложено към доклада).

Възложител: Община Белене.

Цел на оценката: Определяне пазарната стойност.

Използвани методи на оценка:

- Метод на посредственото сравнение;

Дата на извършен оглед на обекта: 27.08.2026 г.

Дата на оценката: 28.08.2026 г.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Съгласно изискванията на Закона за независимите оценители, настоящия Доклад е подпечатан с личния печат на оценителя и е подписан собственоръчно от него.
- Оценителският доклад е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може да бъде размножаван и предоставян на трети лица без разрешение на Възложителя.
- Съгласно чл.6 ал.3 на ЗНО, оценката представлява становище на независимият оценител относно стойността на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условия на конкретен пазар, което становище не е задължително за възложителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни.
- Изложените данни, анализи и заключения имат неподвеждащ характер и представляват резултат на непредубедено мислене в рамките на притежаваната от оценителя професионална компетентност, а тяхното представяне под формата на писмен доклад, не нарушава по никакъв начин права на трети лица, в т.ч. и права върху интелектуалната собственост.
- Не съществуват каквито и да е лични интереси от страна на оценителя по отношение на обекта за оценка и към страни по евентуална сделка или други разпоредителни действия с него, в този смисъл крайното възнаграждение за изготвяне на оценката не е свързано под никакъв предлог с установяване на предопределена стойност или умишлено направляване на стойността с цел облагодетелстване и/ или постигане на финансови ефекти от последващи /бъдещи/ събития.
- Оценителя не може да предоставят на трети лица информация свързана с данните и резултатите от настоящата оценка, както и косвена информация, която би могла да навреди на интересите на възложителя, освен в случаите, определени от надлежно прилагане на закона или нарочни пълномощия.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на обекта на оценка и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.

- Предоставената за нуждите на оценката информация за оценявания обект е приета, анализирана и интерпретирана от оценителя в съответствие със специфичните нужди на извършваната оценка.
- Възложителят или крайният потребител на оценката, в съответствие с регулацията на цитирания по- горе чл.6 ал.3 от ЗНО, не би следвало да я тълкува и приема безусловно като конкретен или подразбиращ се съвет от оценителя по отношение на възможни решения за осъществяване на разпоредителни действия с оценявания обект в неговата цялост или евентуална частичност.
- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания актив, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент за срока на валидност на оценката.

- Настоящата оценка е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ и не противоречи на Международните стандарти за оценяване.

- Удостоверяването на притежаваната от оценителя професионална компетентност се установява чрез положен подпис и индивидуален печат, чието издаване от КНОБ може да се установи чрез данните, които се съдържат в информационната база на публичния регистър на КНОБ, достъпен на интернет адрес: http://www.ciab.bg

- Оценителският екип декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1. от ЗНО.

- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето й, при липса на рязка промяна в макроикономическата среда.

1.3. Информационни източници

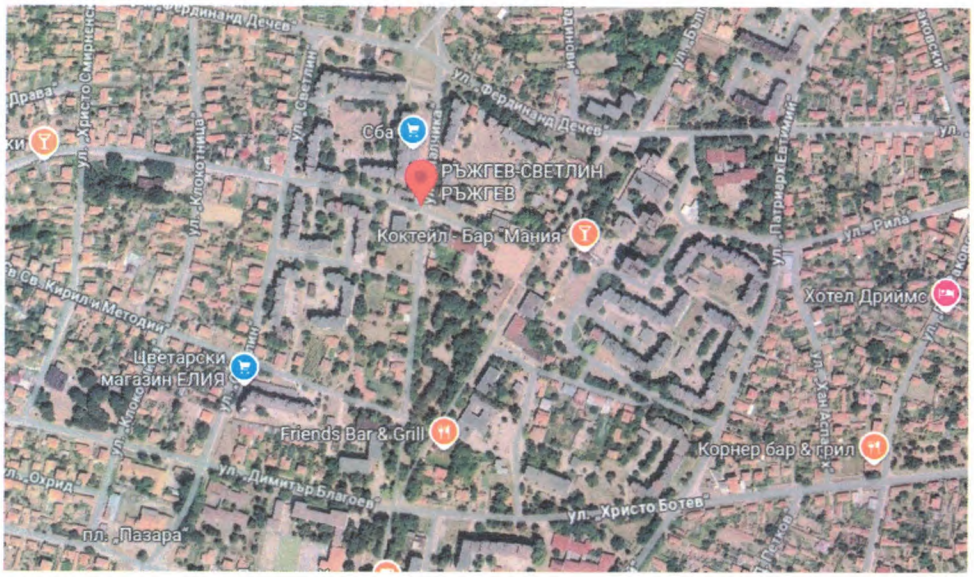
Оценката е изготвена на базата на изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- АЧОС №3054 от 13.10.2020 г.;
- Протокол №11/21.07.2026г.;
- Заповед №941/21.07.2026г.;
- Обяснителна записка;
- Скица №15-1222553/19.08.2026 г.;
- Скица №15-1259489/29.10.2022 г.;
- Удостоверение за данъчна оценка с Изх.№6501018660 от 20.08.2026 г.;
- Удостоверение за данъчна оценка с Изх.№6501018661 от 20.08.2026 г.;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

2.1. Местоположение

Оценяваният обект се намира в гр. Белене, ул. "Иван Вазов", обл. Плевен, общ. Белене.



2.2. Технико икономически характеристики

След извършен оглед на оценявания обект и запознаване с предоставената документация, оценителският екип определи параметри на оценявания обект:

ПИ с идентификатор 03366.602.1462:
Параметри: оценявана площ от 32,40 кв.м;
Вид територия: Урбанизирана;
Начин на трайно ползване: Комплексно застрояване.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

3.1. Описание на метода

Методът на посредсвеното сравнение има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, площ о предназначение. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният може да бъде застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Оценителският екип е използвал за пазарен

множител цената на квадратен метър застроена площ. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

3.2. Оценка на имота

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в обл. Плевен. За еталонни имоти са подбрани подобни по предназначение обекти.

Изчисленията за пазарната стойност на земята по метода на пазарните сравнения са показани в следващите таблици.

Осреднена пазарна стойност на 1 кв.м	457,13 €
Площ на имота (кв.м.)	32,40
Корекционен коефициент ОПС	0,95
Пазарна стойност на оценявания имот (EUR)	**14 070 €**

Пазарната стойност, определена по метода на посредственото сравнение на обект: право на строеж върху общински поземлен имот 03366.602.1462 за пристрояване на площ 32,40 кв. м., към сграда с идентификатор 03366.602.1462.8, находящ се в гр. Белене, ул. "Иван Вазов", обл. Плевен, общ. Белене, към датата на оценката възлиза на:

14 070 евро

4. СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Крайната оценка на обекта представлява стойността получена по метода на посредственото сравнение. Получената по този начин крайна пазарна оценка на: **право на строеж върху общински поземлен имот 03366.602.1462 за пристрояване на площ 32,40 кв. м., към сграда с идентификатор 03366.602.1462.8, находящ се в гр. Белене, ул. "Иван Вазов", обл. Плевен, общ. Белене, към датата на оценката** е съответно:

	Стойност в EUR
Пазарна стойност	**14 070 €**

Tsanko Naydenov Spasovski

Digitally signed by Tsanko Naydenov Spasovski
DN: email=hemus.consult@b-trust.org, sn=Spasovski, givenName=Tsanko, serialNumber=PNOBG-5712113060, cn=Tsanko Naydenov Spasovski, c=BG

Експерт-оценител:.....

Цанко Найденов Спасовски

Сертификат №300100473/14 декември 2009 г.

От Камара на независимите оценители

TSANKO Naydenov Spasovski

Digitally signed by TSANKO Naydenov Spasovski
DN: email=hemus.consult@b-trust.org, o=HEMUS CONSULT Ltd, 2.5.4.97=NTRBG-110539090, sn=Spasovski, givenName=TSANKO, serialNumber=PNOBG-5712113060, cn=TSANKO Naydenov Spasovski, c=BG

За „Хемус Консулт" ЕООД -град Троян:.....

Цанко Спасовски- управител

Сертификат №906800051 /25 август 2026 г.

за оценителска правоспособност на Дружеството

От Камара на независимите оценители

28 Август 2026 г.
гр.Троян

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100473 от 14 декември 2009 год.

ЦАНКО НАЙДЕНОВ СПАСОВСКИ

роден на 11 декември 1957 год. в гр. Троян, община Троян

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 10735 от 06.06.2006 год. от Агенцията за приватизация

[redacted]

ЯРНО С ОРИГИНАЛА

Камара на независимите оценители в Българи
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр № 100100473 от 14.12.2009 год.
Цанко Найденов Спасовски

[redacted]

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 905700051 от 25 май 2023 год.

„ХЕМУС КОНСУЛТ" ЕООД

гр. Троян, ул. „Васил Левски" № 1, община Троян

ЕИК 110539090

ЗА ОЦЕНКА

на недвижими имоти, машини и съоръжения, права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения, търговски предприятия и вземания, финансови активи и финансови институции, земеделски земи и трайни насаждения, поземлени имоти в горски територии

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на Сертификата и е неразделна част от него.
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол - Протоколни решения № 107 от 23 май 2023 год. на Управителния съвет на КНОБ.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

.....

Георги Георгиев

Председател на УС на КНОБ

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег. № 905700051 от 25.05.2023 год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения
Търговски предприятия и вземания
Финансови активи и финансови институции
Земеделски земи и трайни насаждения
Поземлени имоти в горски територии
"Хемус Консулт" ЕООД ЕИК 110539090

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

АКЦИОНЕРИ/СЪДРУЖНИЦИ, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛЬОРИ, ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, НА УПРАВИТЕЛНИЯ И НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ

1. ЦАНКО НАЙДЕНОВ СПАСОВСКИ – УПРАВИТЕЛ/СЪДРУЖНИК

Сертификат за оценителска правоспособност № 100100473 от 14.12.2009 год. за оценка на недвижими имоти

Сертификат за оценителска правоспособност № 300100182 от 14.12.2009 год. за оценка на машини и съоръжения

Сертификат за оценителска правоспособност № 500100174 от 14.12.2009 год. за оценка на търговски предприятия и вземания

Сертификат за оценителска правоспособност № 810100005 от 03.11.2010 год. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ НА ТРУДОВИ ДОГОВОРИ

1. КРЪСТЮ ИВАНОВ СТЕФАНОВ

Сертификат за оценителска правоспособност № 820100058 от 30.08.2011 год. за оценка на поземлени имоти в горски територии

2. НЕВЕНА ПЕТКОВА СПАХИЙСКА

Сертификат за оценителска правоспособност № 100102435 от 24.06.2019 год. за оценка на недвижими имоти

3. ПЕТРИНА ЦОЧЕВА ДАМЯНОВА

Сертификат за оценителска правоспособност № 300100961 от 25.01.2023 год. за оценка на машини и съоръжения

4. СВЕТОСЛАВ ЙОРДАНОВ ИЛИЙЧОВСКИ

Сертификат за оценителска правоспособност № 600100013 от 14.12.2009 год. за оценка на финансови активи и финансови институции

5. ТЕОДОРА ДИМИТРОВА НИКОЛАЕВА

Сертификат за оценителска правоспособност № 100102410 от 06.02.2019 год. за оценка на недвижими имоти

Сертификат за оценителска правоспособност № 300100913 от 06.02.2019 год. за оценка на машини и съоръжения

Сертификат за оценителска правоспособност № 400100210 от 15.02.2023 год. за оценка на права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения

Сертификат за оценителска правоспособност № 810100624 от 14.11.2022 год. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

Настоящият Сертификат е невалиден при прекратяване на:
- правните отношения на дружеството на независим оценител с акционерите/съдружниците, управителите, контрольорите, членовете на Съвета на директорите, на Управителния и Надзорния съвет, вписани в Сертификата.
- трудово-правните отношения на дружеството на независим оценител с независимите оценители на трудови договори, вписани в Сертификата.

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег. № 905700051 от 25.05.2023 год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения
Търговски предприятия и вземания
Финансови активи и финансови институции
Земеделски земи и трайни насаждения
Поземлени имоти в горски територии
"Хемус Консулт" ЕООД ЕИК 110539090

ОБЩИНА БЕЛЕНЕ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

гр.Белене 5930, ул. "България" № 35, тел.: (+658) 3 11 02, 3 10 61, факс: (+658) 3 10 62
E-mail: obshtinabl@abv.bg

изх. № 94-00- 229/ 18.02.2026 г.

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

Общинска техническа служба при Община Белене, Плевенска област издава настоящето в уверение на това, че за обект: **„Магазин",** находящ се в ПИ 03366.602.1462, попадащ в УПИ IV- 1462, стр. кв. 42 по плана на гр. Белене

е изпълнена на етап груб строеж към дата 17.02.2026 год.;

За обекта има издадено строително разрешение № 8 от 20.02.2024 год.

Обектът не е приет по реда на Наредба 2/2003 год. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България.

Настоящото удостоверение се издава по повод Искане с вх. № 94-00-229/13.02.2026 год. от **Светлин Стефанов Ръжгев.**

Гл.специалист ГТО: ..... **Зам.- кмет": .....**
(инж. Петя Бойчева- Илиева) **(инж. Петър Ангелов)**

такса 15,34 €. / кв.№ 3000054951 / 13-02-2026 г.

Д О Г О В О Р

ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЪЗМЕЗДНО ПРАВО НА ПРИСТРОЯВАНЕ ЗА НЕЖИЛИЩНИ НУЖДИ ВЪРХУ ИМОТ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

№ ……

Днес, …… г., в гр. Белене, област Плевен, между:

ОБЩИНА БЕЛЕНЕ, с адрес: гр. Белене 5930, ул. „България“ № 35, БУЛСТАТ 000413579, представлявана от Милен Павлов Дулев – кмет на Община Белене, и Мая Здравкова Терзиева – главен счетоводител, наричана за краткост **„СУПЕРФИЦИЕНТ“**, от една страна,

и

СВЕТЛИН СТЕФАНОВ РЪЖГЕВ, ЕГН [illegible], с постоянен адрес: гр. Белене, ул. „Малчика“ № 4, притежаващ лична карта № ……, издадена на …… г. от ……, наричан за краткост **„СУПЕРФИЦИАР“**, от друга страна,

на основание чл. 38, ал. 2 и ал. 4 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 76, ал. 2 и ал. 4 и чл. 80, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество по чл. 8, ал. 2 от ЗОС, Решение № …… / …… г. на Общински съвет – Белене и Заповед № …… / …… г. на кмета на Община Белене, във връзка с Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г., допълнена с Решение № 87 / 27.10.2026 г. на Общински съвет – Белене, и одобреното изменение на ПУП – План за застрояване със Заповед № 941 / 21.07.2026 г. на кмета на Община Белене, влязла в сила на 06.08.2026 г., се сключи настоящият договор, с който страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА, ЦЕНА И ПЛАЩАНИЯ

1. „СУПЕРФИЦИЕНТЪТ“ учредява на „СУПЕРФИЦИАРА“ възмездно право на пристрояване за нежилищни нужди със застроена площ 32,40 кв.м (тридесет и два цяло и четиридесет стотни квадратни метра) към съществуваща сграда с идентификатор 03366.602.1462.8 /нула три три шест шест точка шест нула две точка едно четири шест две точка осем/, с предназначение „Сграда за търговия“, със застроена площ 81,0 кв.м, собственост на „СУПЕРФИЦИАРА“, в северна посока от сградата, съгласно одобрения със Заповед № 941 / 21.07.2026 г. на кмета на Община Белене ПУП – План за застрояване, върху поземлен имот с идентификатор 03366.602.1462 /нула три три шест шест точка шест нула две точка едно четири шест две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Белене, с адрес: гр. Белене, ул. „Иван Вазов“ № 8, с площ 4 244 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, по предходен план: УПИ IV, кв. 42 по плана на гр. Белене, при съседи по скица: 03366.602.1222, 03366.602.178, 03366.602.1214, 03366.602.1463, 03366.602.1213, без провеждане на публичен търг или конкурс по реда на ЗОС.

2. Поземленият имот е частна общинска собственост, актувана с Акт за частна общинска собственост № 3054 / 13.10.2020 г., вписан в Службата по вписванията – гр. Левски.

3. Правото на пристрояване се учредява за цена в размер на **14 070,00 € (четиринадесет хиляди и седемдесет евро)** без ДДС, определена от Общинския съвет въз основа на пазарна оценка от лицензиран оценител, ведно с ДДС в размер на 2 814,00 €, или общо **16 884,00 € (шестнадесет хиляди осемстотин осемдесет и четири евро)** с включен ДДС.

4. Цената по т. 3 е заплатена изцяло от „СУПЕРФИЦИАРЪТ“ преди подписването на настоящия договор по сметка на Община Белене: IBAN BG74 STSA 9300 8459 4547 00,

BIC STSA BGSF, „Банка ДСК“ ЕАД, код за плащане 44 59 00, с платежен документ № …… / …… г.

5. Преди подписването на договора „СУПЕРФИЦИАРЪТ“ е заплатил и:

5.1. режийни разноски по чл. 61, ал. 1, т. 2 от Наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС в размер на 2 % от стойността на учреденото право – 281,40 € (двеста осемдесет и едно евро и четиридесет евроцента);

5.2. местен данък при придобиване на имущество по чл. 47, ал. 2 от Закона за местните данъци и такси в размер на 3 % – 422,10 € (четиристотин двадесет и две евро и десет евроцента);

5.3. разходите за изготвяне на пазарната оценка от лицензиран оценител – 168,00 € с включен ДДС;

5.4. такса административни услуги съгласно чл. 38 от Наредба № 8 на Общински съвет – Белене – 4,09 €;

5.5. такса за вписване на договора в Службата по вписванията – гр. Левски – 14,07 €.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СУПЕРФИЦИЕНТА

1. „СУПЕРФИЦИЕНТЪТ“ е длъжен в срок от 14 (четиринадесет) дни от подписването на договора да предприеме необходимите действия за вписването му в Службата по вписванията – гр. Левски, като разноските за вписването са за сметка на „СУПЕРФИЦИАРА“.

2. „СУПЕРФИЦИЕНТЪТ“ е длъжен да не препятства „СУПЕРФИЦИАРА“ при упражняване на учреденото право в границите, определени с ПУП – План за застрояване.

3. „СУПЕРФИЦИЕНТЪТ“ отговаря, ако „СУПЕРФИЦИАРЪТ“ бъде отстранен по съдебен ред изцяло или отчасти от учреденото право поради права на трети лица, възникнали преди сключването на договора, като дължи връщане на съответната част от заплатената цена и обезщетение за претърпените вреди.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СУПЕРФИЦИАРА

1. „СУПЕРФИЦИАРЪТ“ има право да изгради пристройката по т. I.1 и да придобие собствеността върху нея.

2. „СУПЕРФИЦИАРЪТ“ се задължава да изгради пристройката до степен „груб строеж“ (монолитно строителство) по одобрен инвестиционен проект и въз основа на разрешение за строеж, издадени по реда на Закона за устройство на територията, в съответствие с одобрения ПУП – План за застрояване, в срок до 5 (пет) години от сключването на настоящия договор.

3. Страните се съгласяват, че съгласно чл. 67 от Закона за собствеността правото на строеж се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не бъде упражнено в продължение на 5 (пет) години. В този случай заплатените по раздел I суми не подлежат на връщане.

4. „СУПЕРФИЦИАРЪТ“ е длъжен за своя сметка да възложи на правоспособно лице отлагането на линиите на застрояване на терена преди започване на строителството.

5. „СУПЕРФИЦИАРЪТ“ се задължава да не променя предназначението на пристройката без съгласуване по реда на Закона за устройство на територията и да я ползва при спазване на техническите, противопожарните и санитарните норми.

6. „СУПЕРФИЦИАРЪТ“ не може да прехвърля учреденото право на пристрояване преди завършване на пристройката в груб строеж.

IV. ОТГОВОРНОСТ

1. При неизпълнение на задълженията по настоящия договор неизправната страна дължи на изправната обезщетение за претърпените вреди по общите правила на Закона за задълженията и договорите.

2. При виновно неизпълнение на съществено задължение по договора изправната страна може да го развали по реда на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. Договорът може да бъде изменян и допълван само по взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма.

2. Всички спорове, възникнали по повод изпълнението или тълкуването на договора, се уреждат чрез преговори между страните, а при непостигане на съгласие – от компетентния български съд.

3. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за собствеността, Закона за общинската собственост, Закона за задълженията и договорите и действащото българско законодателство.

4. Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността договорът се сключва в писмена форма и не се изисква нотариален акт.

Настоящият договор се състави и подписа в 3 (три) еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и един за Службата по вписванията – гр. Левски.

Приложения:
1. Решение № …… / …… г. на Общински съвет – Белене;
2. Заповед № …… / …… г. на кмета на Община Белене;
3. Скица на поземлен имот № 15-1222553 / 19.08.2026 г.;
4. Заповед № 941 / 21.07.2026 г. на кмета на Община Белене с графичната част на ПУП – ПЗ.

СУПЕРФИЦИЕНТ:
ОБЩИНА БЕЛЕНЕ

КМЕТ: ……
/Милен Дулев/

ГЛ. СЧЕТОВОДИТЕЛ: ……
/Мая Терзиева/

СУПЕРФИЦИАР:

……
/Светлин Ръжгев/